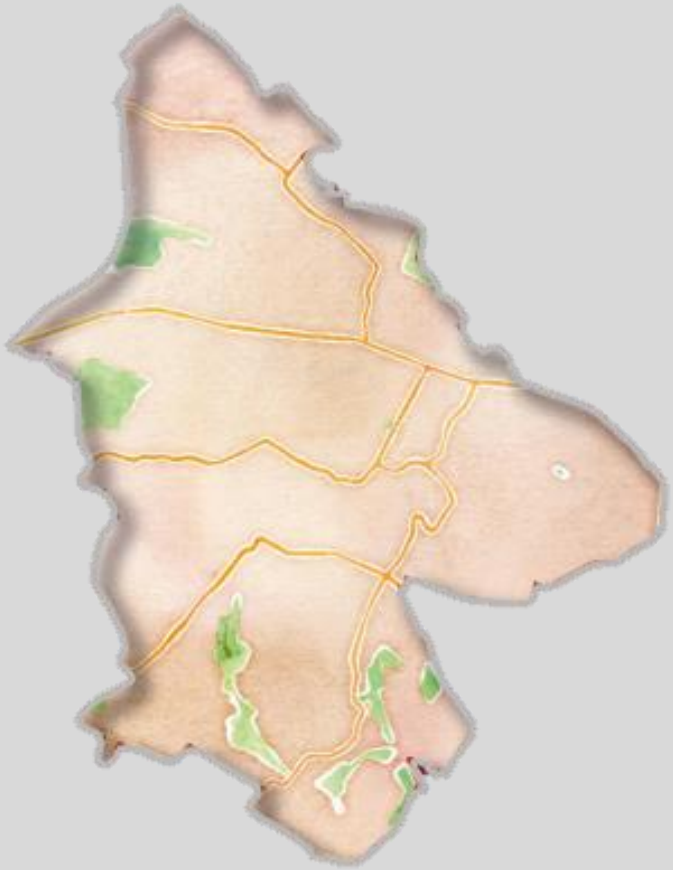
REVISION DU PLU DE LAVALETTE

Projet d'Aménagement et Développement Durables

10.11.2021

PAYSAGES/ARTIFEX

REVISION DU PLU DE LAVALETTE



NOS AMBITIONS

L'IMAGE DU TERRITOIRE

- Le PADD exprime le projet de territoire de la commune pour les quinze années futures.
- Il traduit l'ambition des élus d'afficher des actions volontaristes et qualitatives afin de conforter la convivialité et l'attractivité communale.
- Village aux portes de la métropole toulousaine, Lavalette puise sa richesse dans son cadre de vie privilégié où les espaces naturels et agricoles sont encore préservés. La commune dispose d'atouts indéniables pour séduire des populations désireuses de s'installer dans un village rural et vivant.

REVISION DU PLU DE LAVALETTE

- Au cours d'ateliers de travail, les élus ont défini les orientations prioritaires pour le territoire. **Le Projet d'Aménagement et Développement Durables** en est leur traduction.
- Le Projet d'Aménagement et de Développement Durables est un **document simple et concis** qui donne une information claire aux citoyens sur le projet de territoire.
- Il s'agit de la **pièce centrale** du PLU exprimant une vision à long terme du territoire : il expose un **projet politique** répondant aux enjeux du territoire.
- Ainsi, le projet des élus a pour objectif d'accueillir de nouveaux habitants tout en préservant l'identité rurale de la commune.
- Les règlements graphiques et écrits et les Orientations d'Aménagement et de Programmation (OAP) seront la traduction spatiale de ces actions.

- Le projet de territoire de Lavalette s'articule autour de 3 axes :
  - ❑ AXE 1 : UN VILLAGE A PRESERVER
  - ❑ AXE 2 : UN VILLAGE A FACONNER
  - ❑ AXE 3 : UN VILLAGE A CONNECTER

NOTRE PROJET DE TERRITOIRE

Un village à préserver

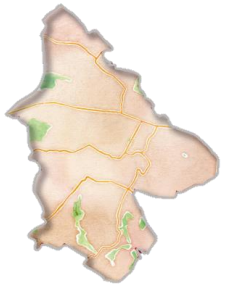
- Préserver l'identité paysagère et patrimoniale du Lauragais
- Sauvegarder les richesses environnementales
- Maintenir la vocation agricole du territoire

Un village à façonner

- Promouvoir un développement cohérent
- Centraliser le développement autour du cœur historique de Lavalette
- Faire concorder l'offre urbaine aux besoins des habitants

Un village à connecter

- Soutenir et diversifier l'économie locale
- Renforcer les mobilités du quotidien et des loisirs



REVISION DU PLU DE LAVALETTE

NOTRE PROJET

AXE 1 : UN VILLAGE A PRESERVER

CONSTATS

- Commune typique du Lauragais dotées de domaines remarquables
- Cœur urbain ancien préservé
- Des jeux de perceptions sur les paysages collinaires
- Eléments de patrimoine arborés et ouvragés toujours présents et conservés

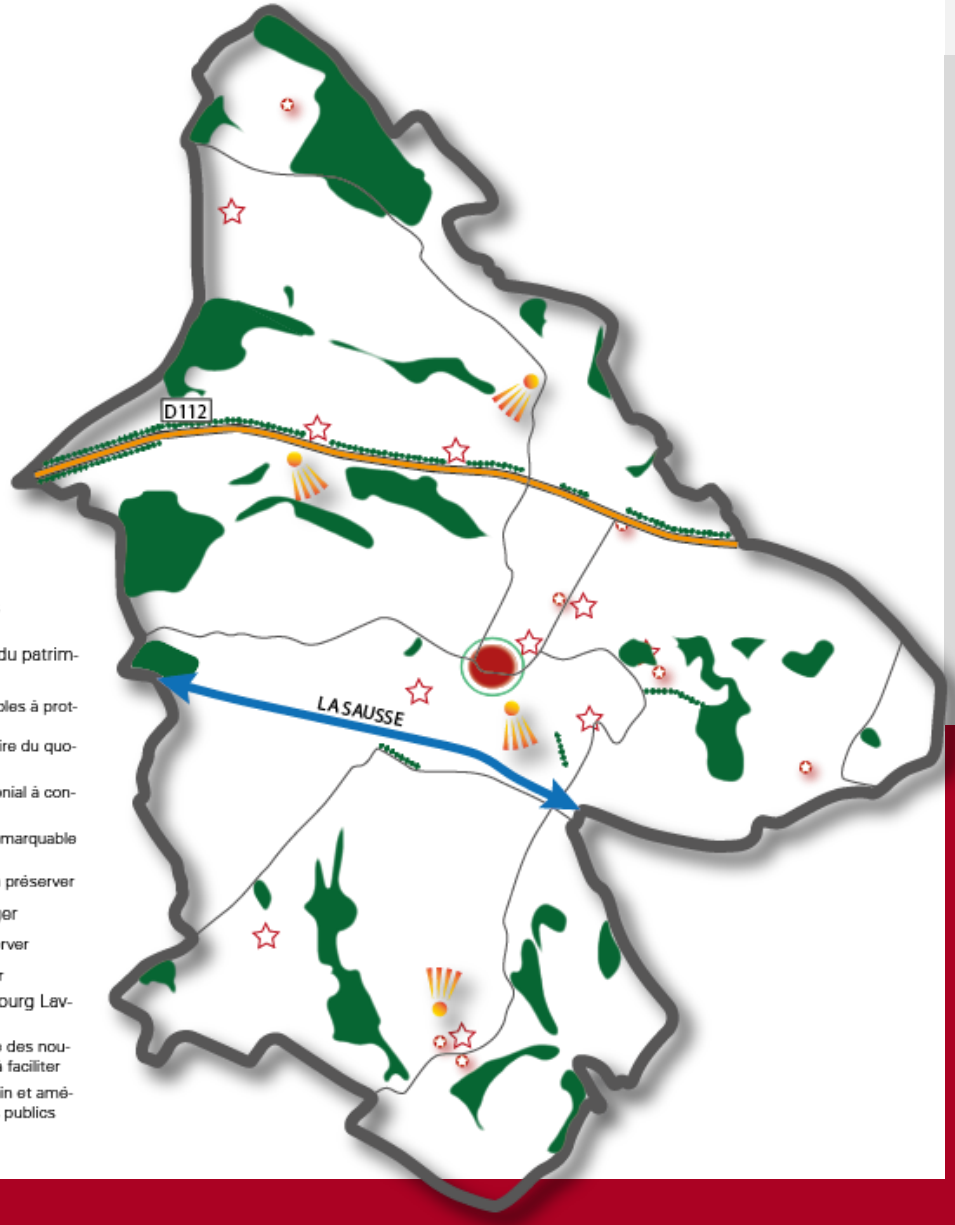
ENJEUX

- Préservation du patrimoine
- Harmonisation et la qualité des futurs quartiers
- Diversification de la palette végétale composant les haies

Préserver l'identité paysagère et patrimoniale du Lauragais

- Action 1 : Préserver les éléments du patrimoine identitaire
  - Protéger les bâtiments remarquables présents sur l'ensemble de la commune afin de préserver leur architecture traditionnelle et assurer leur maintien dans le paysage
  - Identifier le patrimoine vernaculaire du quotidien (puits, croix, etc.) qui participe au cadre de vie et à l'identité communale
  - Préserver le patrimoine végétal remarquable (alignements d'arbres, parcs etc.) pour son rôle paysager et environnemental
- Action 2 : Valoriser le cadre paysager
  - Préserver les points de vue sur les grands paysages en encadrant la constructibilité de ces espaces
  - Création d'un écrin paysager entourant le village
- Action 3 : Renforcer l'identité du bourg Lavalettois
  - Réussir le pari d'une intégration qualitative des nouvelles constructions dans le tissu urbain en s'inspirant des codes de l'urbanisation traditionnelle afin de faciliter leur intégration dans leur environnement
  - Accompagner un développement urbain soucieux du cadre paysager et l'aménagement d'espaces publics de qualité

PRÉSERVER L'IDENTITÉ PAYSAGÈRE ET PATRIMONIALE DU LAURAGAIS



- Eléments de contexte
  - D112
  - Routes secondaires
  - La Sausse
- Préserver les éléments du patrimoine identitaire
  - Bâtiments remarquables à protéger
  - Patrimoine vernaculaire du quotidien à identifier
  - Centre-bourg patrimonial à conserver
  - Patrimoine végétal remarquable à préserver
  - Grands boisements à préserver
- Valoriser le cadre paysager
  - Points de vue à préserver
  - Ecrin paysager à créer
- Renforcer l'identité du bourg Lavalettois
  - Intégration qualitative des nouvelles constructions à faciliter
  - Développement urbain et aménagement d'espaces publics de qualité

CONSTATS

- Une ZNIEFF identifiée comme réservoir de biodiversité
- La Sausse, cours d'eau à la fonction de réservoir et de corridor écologique
- Un réseau de petits boisements réservoirs de biodiversité

ENJEUX

- Préservation et renforcement de la TVB (trame verte et bleue) à travers le maintien des boisements, bosquets, haies
- Maintien et renforcement de la ripisylve de « La Sausse » et des cours d'eau secondaires
- Sauvegarde des prairies humides, réservoirs de biodiversité
- Prise en compte de la TVB dans les projets urbains
- Développement des énergies renouvelables

Sauvegarder les richesses environnementales

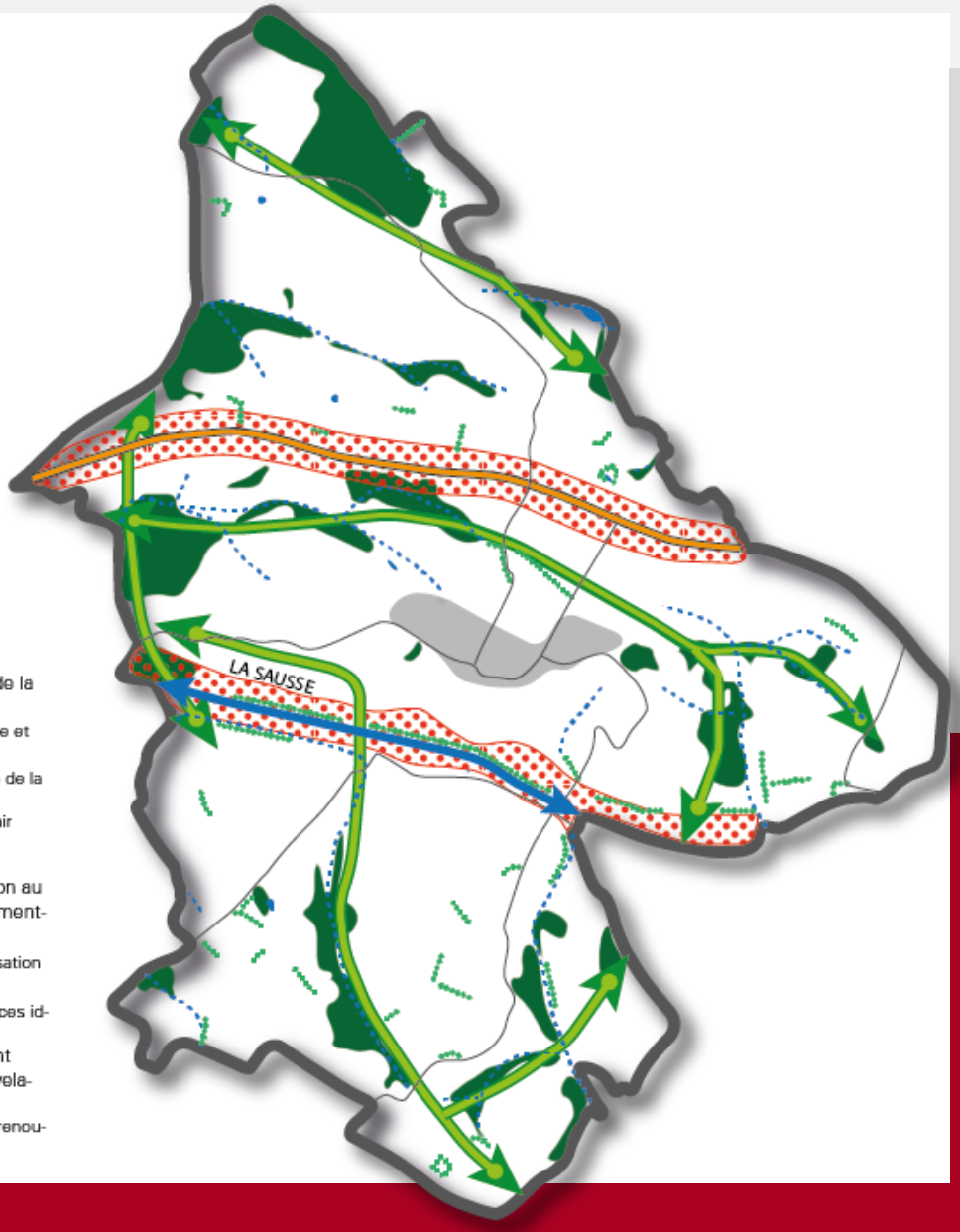
- Action 1 : Préserver les composantes de la Trame Verte et Bleue
  - Protéger les espaces identifiés au titre de leur richesse écologique ainsi que les espaces d'enjeux environnementaux : ZNIEFF, réservoirs du SRCE, La Sausse, plans d'eau et prairies humides etc.
  - Assurer la circulation de la biodiversité vers ces espaces par le maintien des continuités écologiques terrestres et aquatiques

- Action 2 : Guider les choix d'urbanisation au regard des enjeux environnementaux et des risques
  - Considérer la Trame Verte et Bleue comme fil rouge des choix d'aménagements pour limiter la pression sur les espaces naturels
  - Limiter l'exposition de la population face aux risques naturels, technologiques ou sonores, en orientant l'urbanisation sur des sites sans enjeu

- Action 3 : Encourager le développement maîtrisé des énergies renouvelables
  - Favoriser la mobilisation des potentiels de production d'énergies renouvelables pour limiter la dépendance énergétique du territoire tout en encadrant leur implantation, en particulier au regard du site et des paysages

SAUVEGARDER LES RICHESSES ENVIRONNEMENTALES

- Eléments de contexte
  - D112
  - Routes secondaires
  - La Sausse
  - Cours d'eau intermittent
- Préserver les composantes de la TVB
  - Corridors de la Trame verte et bleue à préserver
  - Réservoirs de biodiversité de la trame bleue à préserver
  - Espaces boisés à maintenir
  - Haies à protéger
- Guider les choix d'urbanisation au regard des enjeux environnementaux et des risques
  - Concentration de l'urbanisation dans le centre
  - Zones à risques et nuisances identifiées
- Encourager le développement maîtrisé des énergies renouvelables
  - Mobilisation des énergies renouvelables



CONSTATS

- Une activité agricole dynamique
- Un territoire agricole avec des sols fertiles
- 70% du territoire communal cultivé

ENJEUX

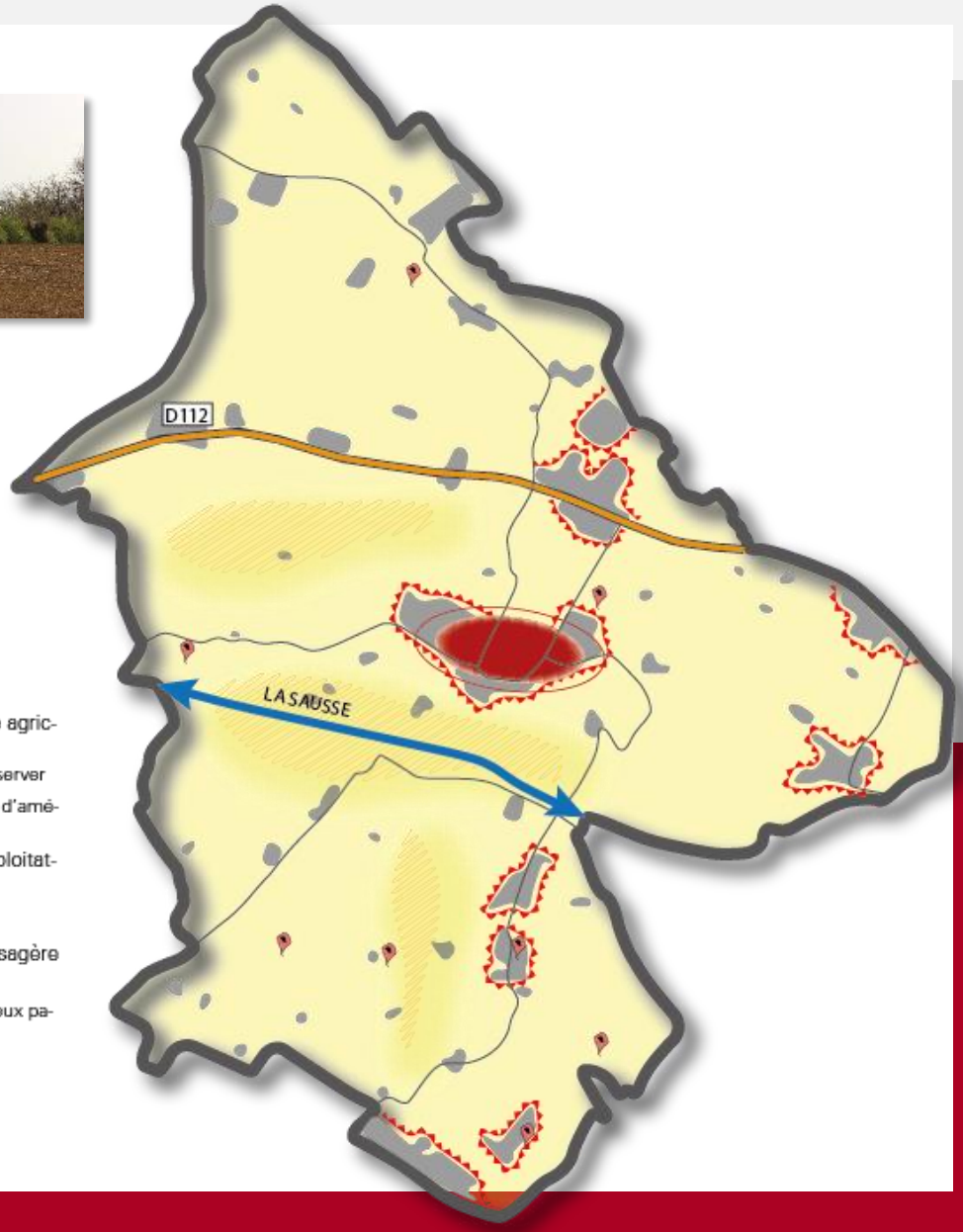
- Soutien à l'activité agricole, son développement et sa diversification

Maintenir la vocation agricole du territoire

- Action 1 : Donner la priorité à l'activité agricole
  - Maintenir les grandes entités agricoles et limiter leur enclavement pour garantir leur exploitation
  - Poursuivre la politique d'aménagement du centre-bourg pour optimiser le tissu urbain et limiter l'impact du développement urbain sur les terres agricoles
- Action 2 : Assurer la pérennité des exploitations du territoire
  - Définir des périmètres de développement autour des exploitations
  - Permettre le réinvestissement du patrimoine agricole de qualité
- Action 3 : Respecter la dimension paysagère des milieux agricoles
  - Porter des exigences sur l'intégration paysagère des bâtiments agricoles dans les secteurs à enjeux
  - Gérer l'interface entre zone agricole et tissu urbanisé par la création d'interfaces végétales et par la mise en place de règles encadrant la coexistence des deux fonctions

MAINTENIR LA VOCATION AGRICOLE DU TERRITOIRE

- Eléments de contexte
  - D112
  - Routes secondaires
  - La Sausse
- Donner la priorité à l'activité agricole
  - Espaces agricoles à préserver
  - Poursuite de la politique d'aménagement du bourg
- Assurer la pérennité des exploitations du territoire
  - Sièges d'exploitations
- Respecter la dimension paysagère des milieux agricoles
  - Espaces agricoles d'enjeux paysagers
  - Tissu urbanisé
  - Interfaces à qualifier



AXE 2 : UN VILLAGE A FACONNER

CONSTATS

- Une population communale en augmentation continue depuis le début des années 70
- Une attractivité territoriale participant au renouvellement de la population
- Une diminution de la taille des ménages impliquant la construction de logements et le développement des équipements et services du territoire
- Un vieillissement des populations issues des premières vagues migratoires impactant la pyramide des âges

ENJEUX

- Poursuite et maintien de la croissance démographique communale par le confortement de l'attractivité et de la croissance du solde naturel pour la préservation de l'équilibre démographique du territoire

Promouvoir un développement cohérent

- Action 1 : Permettre l'accueil de nouveaux Lavalettois
  - L'ambition de la commune est de poursuivre l'accueil de nouveaux habitants sur son territoire en s'inspirant de la dynamique des 10 dernières années. La commune se situe aux portes de la métropole toulousaine tout en offrant un cadre de vie préservé.
  - Ainsi, le projet s'inscrit dans une démarche volontariste d'accueil de **250 habitants supplémentaires** à l'horizon 2035.

- Action 2 : Assurer une production de logements cohérente
  - Pour répondre à l'accueil de nouveaux habitants sur la commune mais aussi au phénomène de desserrement des ménages, **120 logements** doivent être produits, principalement dans le centre du village et en densification et comblement des dents-creuses dans les noyaux excentrés.

- Action 3 : Modérer la consommation d'espace
  - Sur les dix dernières années, le développement urbain a consommé en moyenne 1 hectare pour 8 logements. Le modèle à développer dans le futur vise à réduire l'impact du projet urbain sur les espaces naturels et agricoles en diminuant la consommation **moyenne par logement de 30 % à 40 %** (12 à 14 logts/ha).

PROMOUVOIR UN DÉVELOPPEMENT COHÉRENT

250 nouveaux habitants

+ 105 Logements pour l'accueil de nouveaux habitants

+ 15 Logements pour le desserrement des ménages

Besoin global total 120 logements

20% en densification/ réhabilitation

80% en production neuve

8,5 à 10 ha de consommation d'espace
(hypothèse de 12 à 14 lgts/ha)

CONSTATS

- Un cœur de bourg de qualité préservée jouant un rôle fort dans la vie locale
- Une diffusion de l'urbanisation notamment sous forme linéaire, affaiblissant la centralité du bourg et impactant les paysages

ENJEUX

- La poursuite du développement d'un modèle urbain limitant l'impact sur l'environnement, l'agriculture et les paysages

Centraliser le développement autour du cœur historique de Lavalette

- Action 1 : Asseoir la centralité du bourg
  - Concentrer le développement dans le centre du village afin de renforcer la centralité autour du noyau historique
  - Dans les noyaux excentrés, accueillir une urbanisation limitée à la densification et au renouvellement urbain quand les conditions le permettent

- Action 2 : Maintenir un équilibre entre milieux urbain et rural
  - Encadrer le développement du bâti hors des noyaux urbains en définissant une évolution n'impactant pas l'activité agricole
  - Favoriser une densité soutenable du tissu urbain et acceptable pour les habitants

CONSTATS

- Diversification du parc de logements et des formes urbaines, notamment dans le bourg et ses extensions récentes
- Un parc de logements encore très marqué par le règne de la maison individuelle et le statut de propriétaire
- Présence d'équipements et services adaptés au territoire

ENJEUX

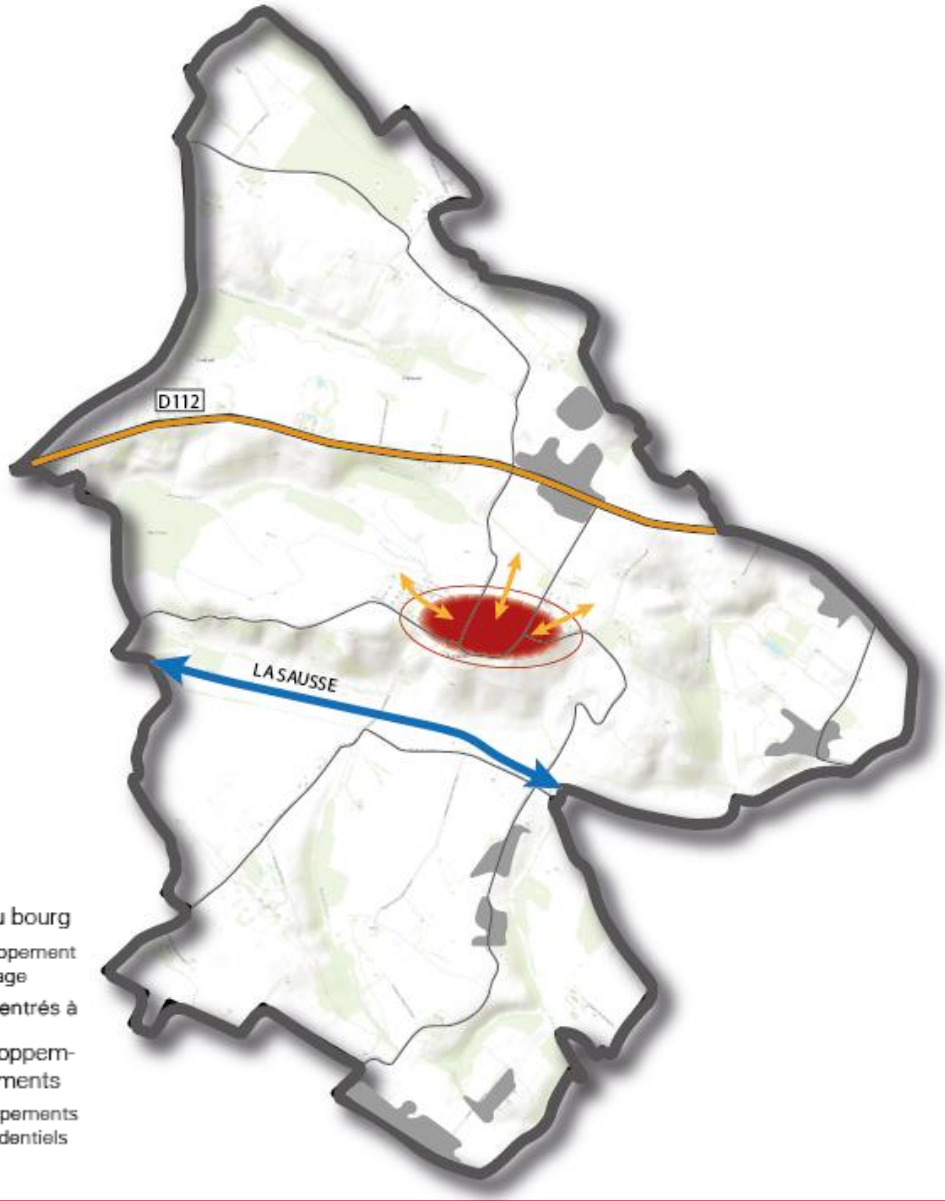
- Adaptation de l'offre urbaine aux évolutions de la population en lien avec le vieillissement et l'enfance
- Accompagnement à la construction de logements répondant à toutes les étapes des trajectoires résidentielles
- Réflexion autour d'un projet de territoire cohérent avec les réseaux et les équipements existants

Faire concorder l'offre urbaine aux besoins des habitants

- Action 1 : Tendre vers un parc de logements diversifié
  - Favoriser la diversification du parc de logements dans sa taille, sa forme, etc. afin de répondre à un panel diversifié de profils
  - Privilégier l'urbanisation sous forme de quartiers pour accompagner la diversité des typologies et des formes de logements : maisons de ville, lots libres etc.
- Action 2 : Accompagner le développement de l'offre d'équipements pour anticiper des besoins futurs
  - Offrir des conditions d'accueil qui répondent aux besoins des habitants à moyens et longs termes en développant et adaptant le parc d'équipements
  - Rendre les équipements accessibles au plus grand nombre en concentrant leur implantation dans le centre du village et en les mettant en lien avec les espaces résidentiels
- Action 3 : Assurer la desserte en réseaux des secteurs urbanisés
  - Optimiser la mise en place et l'entretien des réseaux en maîtrisant l'extension urbaine
  - Conditionner le développement à la présence des réseaux nécessaires, dont le numérique.

CENTRALISER LE DÉVELOPPEMENT AUTOUR DU CŒUR HISTORIQUE DE LAVALETTE
FAIRE CONCORDER L'OFFRE URBAINE AUX BESOINS DES HABITANTS

- Eléments de contexte
  - D112
  - Routes secondaires
  - La Sausse
- Asseoir la centralité du bourg
  - Concentrer le développement dans le centre du village
  - Noyaux urbains excentrés à densifier
- Accompagner le développement de l'offre d'équipements
  - Mise en lien des équipements avec les espaces résidentiels



AXE 3 : UN VILLAGE A CONNECTER

CONSTATS

- Une intégration à la zone d'emploi de Toulouse
- Une présence d'établissements pourvoyeurs d'emplois dans presque tous les secteurs d'activités
- Une activité agricole dynamique et pérenne
- Une dépendance des pôles plus importants en emplois et commerces et services

ENJEUX

- L'accompagnement au développement de l'économie résidentielle et de l'emploi local
- L'inscription de la dynamique économique dans la stratégie intercommunale
- Le soutien à l'activité agricole, son développement et sa diversification

Soutenir et diversifier l'économie locale

- Action 1 : Accompagner le développement de l'économie résidentielle tout en assurant la pérennité des activités existantes
  - Soutenir l'économie résidentielle, en permettant notamment l'implantation et le développement modéré des activités non nuisantes
  - Permettre le maintien et le développement des activités existantes sur la commune
- Action 2 : Diversifier l'économie locale
  - Accompagner le développement et l'implantation d'activités de tourisme et de loisirs
  - Permettre l'essor de l'économie agricole en accompagnant la diversification des exploitations (hébergement, agritourisme, etc.)

CONSTATS

- Un réseau routier communal et départemental développé permettant de desservir l'ensemble des zones d'habitat et facilitant l'accès aux pôles voisins
- Un réseau routier de transit pouvant engendrer des nuisances, notamment en termes de sécurités et de pollution à proximité de la RD 112
- Une dépendance accrue à l'automobile en l'absence de réseau de circulations douces

ENJEUX

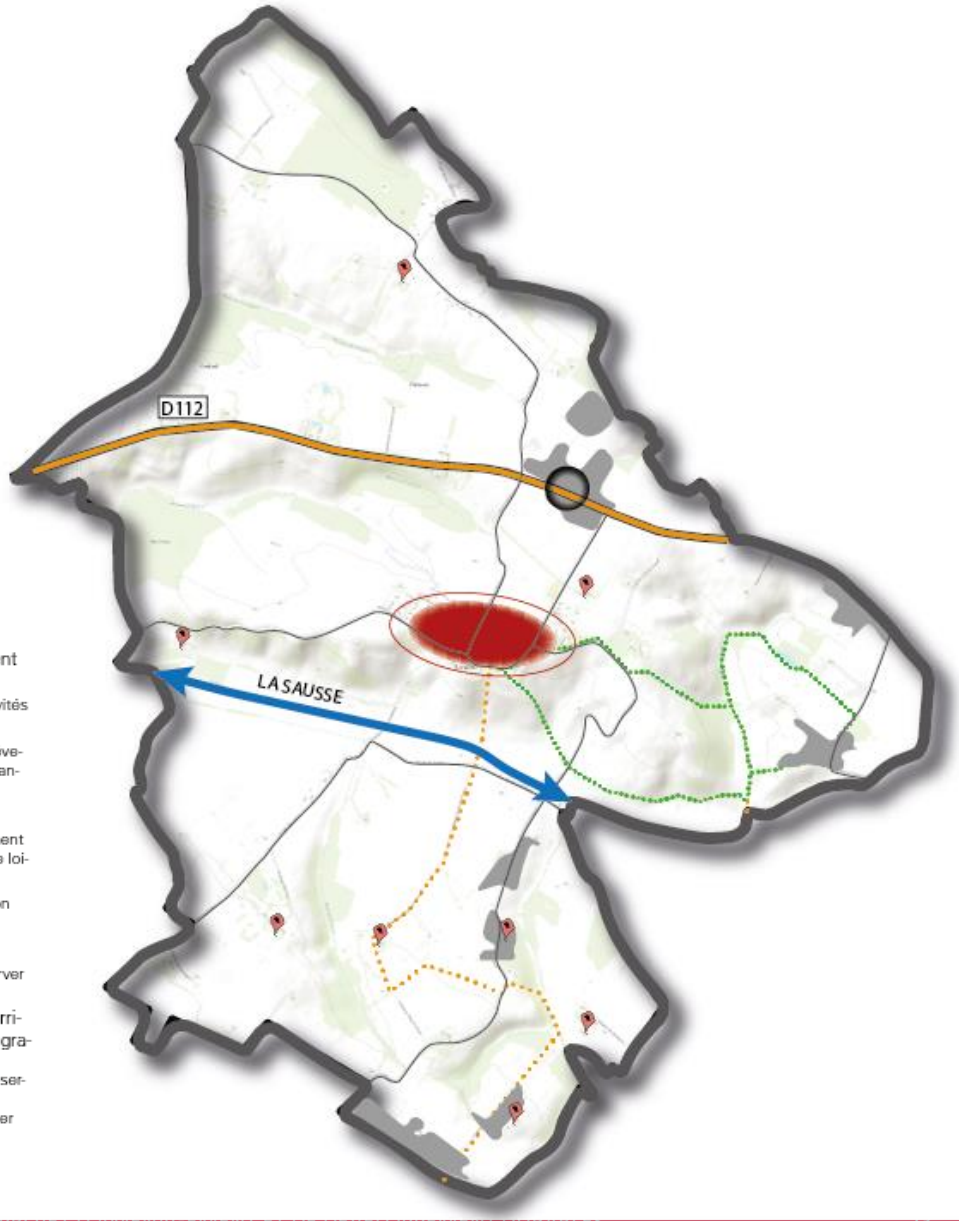
- Accompagnement au développement des pratiques et des modes de déplacements alternatifs au tout automobile
- Renforcement des aménagements piétonniers dans et en dehors du bourg

Renforcer les mobilités du quotidien et des loisirs

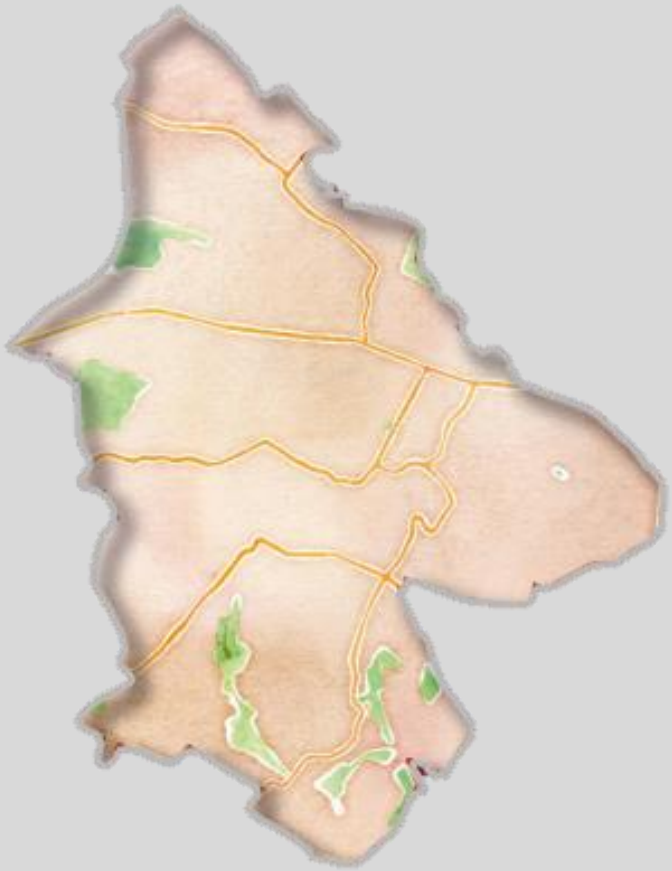
- Action 1 : Apaiser les déplacements
  - Considérer les aménagements routiers en tant que desserte locale afin de limiter le transit et la place de la voiture dans le centre du village
  - Encourager le développement des cheminements doux (modes actifs), sur l'ensemble du territoire et en particulier dans les nouveaux quartiers, pour accompagner les déplacements du quotidien et des loisirs

- Action 2 : Poursuivre la découverte du territoire Lavalettois pour petits et grands
  - Accompagner au déploiement de nouveaux chemins de randonnées articulés au célèbre Chemin de Saint Jacques de Compostelle, en cohérence avec les stratégies supracommunales

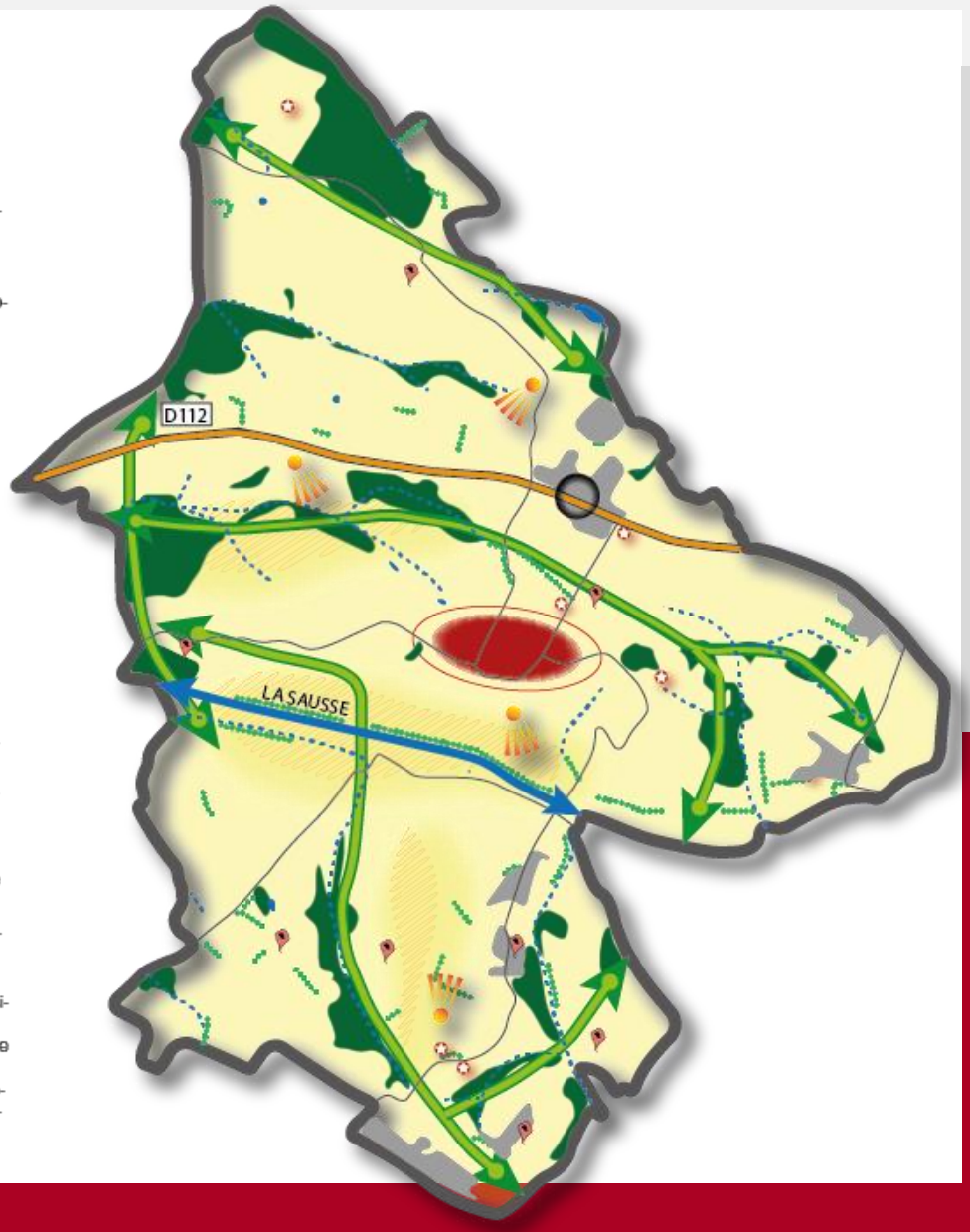
- Eléments de contexte
  - D112
  - Routes secondaires
  - La Sausse
- Accompagner le développement de l'économie résidentielle
  - Soutenir l'implantation d'activités non nuisantes
  - Permettre le maintien et le développement des activités existantes sur la commune
- Diversifier l'économie locale
  - Accompagner le développement d'activités de tourismes et de loisirs
  - Accompagner la diversification des exploitations
- Apaiser les déplacements
  - Cheminements doux à préserver et à développer
- Poursuivre la découverte du territoire Lavalettois pour petits et grands
  - Chemins de randonnées à préserver
  - Chemins de randonnées à créer



REVISION DU PLU DE LAVALETTE



SYNTHESE

SYNTHESE

- Eléments de contexte
  - D112
  - Routes secondaires
  - La Sausse
  - Cours d'eau intermittent
- Renforcer l'identité du bourg Lavalettois
  - Intégration qualitative des nouvelles constructions à faciliter
- Préserver les éléments du patrimoine identitaire
  - Patrimoine vernaculaire du quotidien à identifier
- Valoriser le cadre paysager
  - Points de vue à préserver
- Préserver les composantes de la TVB
  - Corridors de la Trame verte et bleue à préserver
  - Réservoirs de biodiversité de la trame bleue à préserver
  - Espaces boisés à maintenir
  - Haies à protéger
- Donner la priorité à l'activité agricole
  - Espaces agricoles à préserver
  - Poursuite de la politique d'aménagement du bourg
- Assurer la pérennité des exploitations du territoire
  - Siéges d'exploitations
- Respecter la dimension paysagère des milieux agricoles
  - Espaces agricoles d'enjeux paysagers
- Asseoir la centralité du bourg
  - Noyaux urbains exentrés à densifier
- Accompagner le développement de l'économie résidentielle
  - Permettre le maintien et le développement des activités existantes sur la commune